



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου 6

15 Ιανουαρίου 1997

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΝΑΔΑΣΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΔΔ.3442 (1)

Άρση αναδασωτέας έκτασης στην περιοχή Κάτω Σχολαρίου Ν. Θεσσαλονίκης.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΠΕΡΙΦ/ΚΗΣ Δ/ΣΗΣ Ν. ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις:

1. Των άρθρων 24 και 117 παρ. 3 του Συντάγματος.

2. Των άρθρων 44, 45, 48 και 75 του Ν. 998/79 «Περί προστασίας των δασών και δασικών εκτάσεων της χώρας».

3. Του άρθρου 15 του Ν. 1734/1987 «Περί βοσκοτόπων κ.λπ.».

4. Τις διατάξεις του Ν. 2240/94 (ΦΕΚ 153/τ.Α') «Συμπλήρωση δ/ξεων για τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

5. Το αριθ. 94/1993 Π.Δ. «Περί καθορισμού αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περ/κές αρχές ή όργανα διανομαρχιακού επιπέδου του Υπ. Γεωργίας».

6. Τις διατάξεις του Ν. 2399/27.5.96 με τις οποίες έληξε ο θεσμός των Περ/κών Δ/ντών και οι αρμοδιότητες περιήλθαν στον Γ.Γ. της Περιφέρειας.

7. Την αριθ. 943/3.5.96 απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, με την οποία ορίσθηκε ο υπογεγραμμένος ως αναπληρωτής του Περ/κού Δ/ντή, παράλληλα με τα καθήκοντά του ως Δ/ντής Δασών Θεσ/νίκης.

8. Την αριθ. 84911/11.7.1963 απόφαση του Νομάρχη Θεσ/νίκης (ΦΕΚ 322/τ.Β'/25.7.63) με την οποία κηρύχθηκε αναδασωτέα δημόσια εποικιστικής προέλευσης έκταση 1.105 στρεμ. με τεχνητή αναδάσωση τραχείας πεύκης στην ευρύτερη περιοχή Κάτω Σχολαρίου Θεσ/νίκης.

9. Την αριθ. 160417/1180/8.7.1980 δ/γή του Υ.Γ. με την οποία δίνονται οδηγίες σχετικά με την άρση αναδάσωσης.

10. Την αριθ. 8915/21.12.1995 εγκριτική απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ (Δ.Σ.Ε. της 3ης ΠΥΔΕ), με την οποία εγκρίθηκε ο κτηματολογικός πίνακας και το αντίστοιχο τοπ/κό διάγραμμα για την κατασκευή της εθνικής οδού Θεσ/νίκης - Ν. Μουδανιών (τμήμα Καρδία - Ν. Καλλικράτεια).

11. Το αριθ. 091477/8700/11.11.96 σχετικό έγγραφο του Υπ. Γεωργίας.

12. Το αριθ. 7283/19.12.96 έγγραφο του Δασαρχείου Θεσ/νίκης, με το οποίο εισηγείται την άρση της αναδάσωσης των αναφερομένων στη σχετική μελέτη της 3ης ΠΥΔΕ τμημάτων 98, 98α και 131α τμημάτων συνολικού εμβαδού 21.000 περίπου στρεμμάτων, προκειμένου να υλοποιηθεί η διαπλάτυνση της εθνικής οδού Καρδίας - Ν. Καλλικράτειας για λόγους δημόσιας ωφέλειας, αποφασίζουμε:

Αίρουμε τον αναδασωτέο χαρακτήρα από το δημόσιο εποικιστικής προελεύσεως δάσος τραχείας πεύκης συνολικού εμβαδού 20,475 στρεμ. που περιλαμβάνεται στα τμήματα 98, 98α και 131α της εγκεκριμένης σχετικής μελέτης με την αριθ. 8915/21.12.95 απόφαση Δ.Σ.Ε. της 3ης ΠΥΔΕ και επακριβώς προσδιορίζεται στο κτηματολογικό διάγραμμα αυτής, προκειμένου να υλοποιηθεί η διαπλάτυνση της εθνικής οδού Θεσ/νίκης - Ν. Μουδανιών (τμήμα Καρδία - Ν. Καλλικράτεια) για λόγους δημόσιας ωφέλειας ως έργου σημαντικού για τον τουρισμό της Μακεδονίας και για την εθνική οικονομία γενικότερα.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 24 Δεκεμβρίου 1996

Με εντολή Γ.Γ. Περιφ. Κεντρ. Μακεδονίας

Ο Προϊστάμενος

ΣΤΥΛ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 22198 (2)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Βύρωνα (Ν. Αττικής) στην οδό Στεφάνου Σαράφη αρ. 75 (πρώην Ιωάννη Μεταξά αρ. 71) Ο.Τ. 507.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).

3. Τις από 5.10.1992 (αρ. πρωτ. 38455/92), από 16.7.1993 (αρ. πρωτ. 32795/93), από 12.7.1995 (αρ. πρωτ. 36642/95), από 25.10.1995 (αρ. πρωτ. 39865/95) αιτήσεις του Πέτρου Κελεσίδη.

4. Τις από 5.10.92 (αρ. πρωτ. 38455/92), από 16.7.1993 (αρ. πρωτ. 32796/93) αιτήσεις του Διονυσίου Δανάλη, ο οποίος ενεργεί ως πληρεξούσιος της Δροσούλας Βασιλείου του Σπυρίδωνος και της Αγγελικής συζ. Σλόαν Έλιοτ, δυνάμει του 3737/24.2.1992 πληρεξουσίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Όλγας Βερβιτσιώτη-Πυλιανού.

5. Την από 18.9.1995 (αρ. πρωτ. 38449/95), αίτηση του Πανελλήνιου Στεγαστικού Συνεταιρισμού Αλκυονίς Συν.Π.Ε.

6. Την 81/15.2.1996 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση: α) μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 23.12.1991/17.1.1992 Π.Δ/γμα (Δ' 42) από το βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής) επί των οδών Τατοΐου 56, Στροφυλίου και Εμμ. Μπενάκη, β) μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 25-5/17.6.1991 Π.Δ/γμα (Δ' 369) από το βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Γαλατσίου (Ν. Αττικής) επί των οδών Πασσώβ, Δρίσκου, Σκιάθου, Αετορράχης και πεζόδρομου, σε ωφελούμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Βύρωνα (Ν. Αττικής) επί της οδού Στέφανου Σαράφη αρ. 75 (πρώην Ιωάννη Μεταξά αρ. 71), Ο.Τ. 507.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία των βαρυνομένων ακινήτων που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο 1 είναι τα εξής:

α) Για το βαρυνόμενο ακίνητο με στοιχεία α':

1) Θέση ακινήτου: Επί των οδών Τατοΐου αρ. 56, Στροφυλίου, Εμμ. Μπενάκη, Δήμος Κηφισιάς (Ν. Αττικής) στο οποίο υφίσταται κτίριο που έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο.

2) Επιφάνεια ακινήτου: 4.632,46 τ.μ.

3) Συντελεστής δόμησης: 0,486 (έμμεσος).

4) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 40%.

5) Αξία ανά τ.μ. γης 46.539,36 δρχ. και συντελεστής εμπορικότητας 1,00 σύμφωνα με διατάξεις εδαφίου α της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995.

6) Για το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο έχουν εκδοθεί οι σχετικοί ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης 4206/15.9.1992 για 10,89 τ.μ. ορόφων και 5893/29.9.1993 για 3,00 τ.μ. ορόφων υπέρ της Δροσούλας Βασιλείου του Σπυρίδωνος και της Αγγελικής, συζ. Σλόαν Ελλιοτ, κυρίας του βαρυνομένου και δικαιούχου της μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

β) Για το βαρυνόμενο ακίνητο με στοιχείο β':

1) Θέση ακινήτου: Επί των οδών Πασσώβ, Δρίσκου, Σκιάθου, Αετορράχης και πεζόδρομου, Δήμος Γαλατσίου (Ν. Αττικής), το οποίο έχει χαρακτηρισθεί κοινόχρηστος χώρος.

2) Επιφάνεια ακινήτου: 19.286,81 τ.μ.

3) Συντελεστής δόμησης: 2,50.

4) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 70%.

5) Αξία ανά τ.μ. γης 70.200,00 δρχ. και συντελεστής εμπορικότητας 1,20 σύμφωνα με διατάξεις εδαφίου α της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995.

6) Για το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο έχει εκδοθεί ο σχετικός ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης 8220/11.10.1995 για 19,20 τ.μ. ορόφων υπέρ του Πέτρου Κελεσίδη στον οποίο περιήλθε με μεταβίβαση δυνάμει της υπ' αριθ. 38632/1995 απόφασης του Προϊσταμένου της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας από τον κύριο του βαρυνομένου ακινήτου και δικαιούχο της μεταφοράς συντελεστή δόμησης «Πανελλήνιο Στεγαστικό Συνεταιρισμό Αλκυονίς Συν.Π.Ε.».

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκε στις 11.7.1995 από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας Αθηνών είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Επί της οδού Στέφανου Σαράφη αρ. 75 (πρώην Ιωάννη Μεταξά αρ. 71), Δήμος Βύρωνα (Ν. Αττικής), Ο.Τ. 507 όπως αυτό φαίνεται με τα στοιχεία ΑΒΓΔΑ στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την ..../1996 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Στο ωφελούμενο αυτό ακίνητο έχει αναγερθεί κτίριο σύμφωνα με την 2219/1979 οικοδομική άδεια.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 114,00 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,80.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 70%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 24,00 μ.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 114,00 x 1,80 = 205,20 τ.μ.

Υφιστάμενη σύμφωνα με 2219/1979 οικοδομική άδεια: 216,00 τ.μ.

ζ) Απόσταση (Δ): 4,40 μ.

η) Αξία ανά τ.μ. γης 54.648,00 δρχ. και συντελεστής εμπορικότητας 1,00 σύμφωνα με διατάξεις εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995.

θ) Για το ωφελούμενο αυτό ακίνητο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από τις 30.5.1994 και συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/1995

σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκε στις 11.7.1995 από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας Αθηνών.

ι) Το ωφελούμενο αυτό ακίνητο φέρεται ότι ανήκει στην κυριότητα του Πέτρου Κελεσίδη του Αθανασίου και της Γραμματικής σύμφωνα με το 66931/1976 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Βύρωνα Θεοδώρας Συκιώτη-Παπαγαλάνη.

Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 50,56 στον Γ' όροφο και αντιστοιχεί σε 13,89 τ.μ. ορόφων από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 2 βαρυνόμενο ακίνητο με στοιχείο α' και 2,46 τ.μ. ορόφων από το περιγραφόμενο την παράγραφο 2 βαρυνόμενο ακίνητο με στοιχείο β'.

Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελούμενου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: επί της οδού Στέφανου Σαράφη αρ. 75 (πρώην Ιωάννη Μεταξά αρ. 71) Δήμος Βύρωνα (Ν. Αττικής) Ο.Τ. 507.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 114,00 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 2,338.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 63,16%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 14,10 μ.

στ) Συνολική δομήσιμη επιφάνεια: 266,56 τ.μ.

ζ) Τηρούμενη απόσταση (Δ): 3,00 μ. που υφίσταται σύμφωνα με 2219/1979 οικοδομική άδεια.

η) Χρήση: Κατοικία.

θ) Θέσεις στάθμευσης: Δεν απαιτείται λόγω μεγέθους προσθήκης.

ι) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την ....../1996 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Πριν τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλακεία ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων των βαρυνομένων και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκαν οι ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης 4206, 5893 και 8220.

β) Για να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για το Δήμο Βύρωνα σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ) Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βύρωνα.

Άρθρο 2

1. Ακυρώνονται οι 4206 και 5893 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο σύνολό τους.

2. Ακυρώνεται ο 8220 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για το τμήμα των 2,46 τ.μ. από ορόφους.

3. Εγκρίνεται για το υπόλοιπο τμήμα των 16,74 τ.μ. από ορόφους που δεν χρησιμοποιήθηκε από τον τίτλο 8220 η χορήγηση νέου τίτλου στο όνομα του δικαιούχου Πέτρου Κελεσίδη του Αθανασίου και της Γραμματικής.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 21 Νοεμβρίου 1996

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

ΟΔΟΣ ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗ

οδος Δαυλειας

αρτιο & οικοδομησιμο

αρτιο & οικοδομησιμο

πρασια

300

ιδιοκτησια Αθ. Κελεσιδη

ΟΔΟΣ ΙΩΑΝ. ΜΕΤΑΞΑ ΠΛΑΤ. 10.00μ.

οδος Δαυλειας

ΟΔΟΣ ΝΙΚΗΦΟΡΟΥ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

καθορισμος ΡΓ/ΟΓ

ο Η ΡΓ-ΟΓ ειναι καλως μορφωμενη

[illegible]

ο δηλων.

Γ. 22198/96

Εμφαση προβληματοποιησης Η.Σ.Δ. ... ευρισκεται εντος του ... οικοπεδου του ... στην οδο ... Μεταξα 91) ... αρ. 75 ... Ο.Τ. 507.

21 Νοεμβριου 96

Δ/ντης

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ.

εργοδοτης	πετρος αθ. κελεσιδη.
εργο	προσθηκη γ' οροφου.
θεση.	οδος ιωαν. μεταξα ΟΤ. 507.
μελετητης	δημ. αρακος αρχιτεκτων μηχ-κος.
θεμα σχεδιου	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ.
αριθμος σχεδιου.	Α1
κλιμακα	1:500.
χρονος μελετης	ΣΕΠΤΕΜ. 1992.
σφραγιδα - υπογραφη.	

αρ. Φ. 3651.

σχ. 2.

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
Ε = 6.00 × 19.00 = 114 m^2
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
α. πρόσωπο 6.00 ≥ 6.00 μ.
β. εμβαδόν 114 > 112.5 άρα το οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
α. κάλυψη (άρθρο 9 ΓΟΚ 85)
Κ = 114 × 0.70 = 79.80 m^2
β. δόμηση (άρθρο 7 ΓΟΚ 85)
Ε = 114 × 1.80 = 205.2 m^2
γ. όροφοι – ύψη (άρθ. 9 ΓΟΚ 85)
[illegible] ελεύθερο ύψος 2.40 [illegible]
δ. Ακάλυπτος χώρος (άρθ. 10 ΓΟΚ 85)
[illegible]
ε. αποστάσεις (άρθρο 9 ΓΟΚ 85)
[illegible]
ζ. περιφράγματα (άρθ. 18 ΓΟΚ 85)
[illegible]
η. εξώστες – υπαίθριοι – ημιυπαίθριοι χώροι (άρθ. 11)
[illegible]
θ. συντελεστής κατ' όγκο.
ι. Θέσεις σταθμεύσεως. Δεν απαιτείται

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ.
α. κάλυψη ως υπάρχουσα
[illegible]
β. δόμηση
[illegible]
σύνολο [illegible]
γ. όροφοι
[illegible]
δ. [illegible]
ε. [illegible]
ζ. περιφράγματα ως υπάρχοντα.
η. εξώστες [illegible] 50.56 [illegible] 20.42 [illegible] 18.10 m^2
θ. [illegible]
[illegible] = 853.19 m^3 [illegible] = 923.40 < 853.19 m^3
ι. Θέσεις σταθμεύσεως δεν απαιτούνται

οδός μελέτη (στρατηγού Σαράφη)

περίγραμμα ορόφου
περίγραμμα στεγών

στερεό κλίμακα 1:500

οικοδομική γραμμή
ρυμοτομική γραμμή

αναλυτικός
πρασιά

Γ 22138/96
ΠΕΡΙ: Έγκριση πραγματοποίησης Η.Ι.Α. διαχωριστικού που βρίσκεται ινώς του εμπρομερόμενου κτιρίου του Δάφνου Βύρωνα (κ. Βστιωτη) στην οδό Στρατηγού Σαράφη αρ. 75 (πρώην Ιωάννη Μεταξά αρ. 91) Ο.Τ. 509.
Αθήνα 21 Νοεμβρίου 96
Δ/ντης

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ.

Αρ. Φ. 365 ο.
ελ. 2.

εργοδότης	πέτρος αδ. κελεσίδη
έργο	προσθήκη γ΄ ορόφου
θέση	οδός Ιωαν. Μεταξά 91 Ο.Τ. 509
μελετητής	δημ. λύκος αρχιτέκτων μηχανικός
θέμα σχεδίου	διάγραμμα κάλυψης.
αριθμός σχεδίου	Α2
κλίμακα	1:100, σκαρ. τοπ. 1:500
χρόνος μελέτης	σεπτέμ. 1992.
σφραγίδα – υπογραφή	

Αριθ. 104179/6992 (3)

Οικιστική καταλληλότητα έκτασης ιδιοκτησίας της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΚΑΙΡ ΑΕ» στη θέση «Μπελ Πάσο Καναμάτ» του δήμου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των παρ. 1, 2, 3 του άρθρου 29 του Ν. 1947/1991 «Απλούστευση φορολογικών διαδικασιών και άλλες ρυθμίσεις» (Α' 70) όπως η παρ. 1 συμπληρώθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 6 και την παρ. 9 του άρθρου 8 του Ν. 2052/1992 «Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις» (Α' 94).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 1 της 71076/7351/24.6.91 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση της απόφασης οικιστικής καταλληλότητας και για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του άρθρου 29 του Ν. 1947/91 και σχετικές ρυθμίσεις» (Β' 492).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 9).

5. Τις από 27.12.91 και 9.2.93 αιτήσεις της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία ΚΑΙΡ ΑΕ.

6. Τα 7280/91 και 2375/96 έγγραφα της Δ/νσης Δασών (Ν. Δωδεκανήσου).

7. Το 7459/92 έγγραφο της Δ/νσης Γεωργίας (Ν. Δωδεκανήσου).

8. Την από 22.6.94 γνωμοδότηση ΝΕΧΩΠ Δωδ/νήσου.

9. Το 85/92 έγγραφο της 3ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων (Ν. Δωδ/νήσου).

10. Το 583/92 έγγραφο της 4ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Δωδ/νήσου.

11. Το 2870/91 έγγραφο της ΚΒ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων Δωδ/νήσου.

12. Το 3010/1995 έγγραφο της Δ/νσης Χωροταξίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων.

13. Το 32061/94 έγγραφο της Δ/νσης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

14. Το 34573/359γ/92 έγγραφο της ΔΟΚΚ του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

15. Την 654/95 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου.

16. Τα υπόλοιπα στοιχεία του φακέλλου.

17. Την 467/96 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

18. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Α. Εγκρίνεται η οικιστική καταλληλότητα της ενιαίας έκτασης εμβαδού 146,28 στρεμμάτων ιδιοκτησίας της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΚΑΙΡ ΑΕ» που βρίσκεται στη θέση «Μπελ Πάσο Καναμάτ» του δήμου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου), όπως η έκταση αυτή φαίνεται περικλειόμενη με κόκκινη γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 104179/1996 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση, για την εξυπηρέτηση των χρήσεων αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166).

Β. Οι λοιποί όροι και προϋποθέσεις ορίζονται ως εξής:

1) Το ποσοστό της έκτασης το οποίο διατίθεται για χώρους κοινωφελείς-κοινόχρηστους καθορίζεται τουλάχιστον 50%. Σε αυτό περιλαμβάνονται οι περιοχές που φαίνονται στο παραπάνω διάγραμμα με την ένδειξη Β και Γ που κρίνονται οικιστικά ακατάλληλες από τη γεωλογική μελέτη.

2) Συντελεστής δόμησης στο σύνολο της έκτασης δύο δέκατα (0,2) και στους οικοδομήσιμους χώρους τέσσερα δέκατα (0,4).

3) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων τέσσερα μέτρα και πενήντα εκατοστά (4,50) και μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ένας (1).

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω πριν την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης απαιτείται:

1) Καθορισμός οριογραμμών όλων των ρεμάτων που διέρχονται από την έκταση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 880/79, όπως ισχύει. Οι ρυμοτομικές γραμμές θα τοποθετηθούν σε απόσταση τουλάχιστον 20 μ. από τις οριογραμμές αυτές.

2) Έγκριση περιβαλλοντικών όρων του άρθρου 9 της ΚΥΑ 62969/90 (Β' 678).

3) Θεώρηση των τελικών διαγραμμάτων του ρυμοτομικού σχεδίου στα πλαίσια της έγκρισης της σχετικής πολεοδομικής μελέτης από την αρμόδια Δ/νση Δασών. Για τυχόν κοπή βελανιδιών που φύονται στην έκταση απαιτείται άδεια της ίδιας υπηρεσίας, σύμφωνα με την 5041/86 Α.Δ.Α.Δ./20.10.83 απαγορευτική της διάταξη.

4) Έγκριση από τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών της Ν.Α. Δωδ/νήσου της μελέτης αποχέτευσης των ομβρίων υδάτων. Η διάνοιξη και η κατασκευή των οδικών προσπελάσεων θα πρέπει να συνοδεύεται από αποστραγγιστικά κανάλια, οι δε κλίσεις των πρανών να είναι κατά το δυνατό ήπιες.

5) Η σύνδεση της ιδιοκτησίας με το κεντρικό δίκτυο αποχέτευσης - βιολογικού καθαρισμού της περιοχής «Βόδι» μέσω πλήρους δικτύου αποχέτευσης, οι αγωγοί του οποίου θα διέρχονται από τους δρόμους και της πεζόδρομους και θα καταλήγουν στον κύριο αποχετευτικό αγωγό ακαθάρτων της Ρόδου.

6) Για οποιαδήποτε εκσκαφή να παρίσταται εκπρόσωπος της ΚΒ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων Δωδεκανήσου και στην περίπτωση που βρεθούν αρχαία θα ακολουθήσει ανασκαφική έρευνα.

7) Για την έκδοση οικοδομικών αδειών επιβάλλεται έλεγχος της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) για την καλύτερη προσαρμογή των οικοδομών στο ανάγλυφο του εδάφους και στην αρχιτεκτονική παράδοση της περιοχής.

8) Να προβλεφθεί η διαπλάτυνση της υφιστάμενης

οδού πρόσβασης της έκτασης σε πλάτος 1,5 μ. τουλάχιστον προς την πλευρά της ιδιοκτησίας. Τα κτίρια θα τοποθετηθούν σε απόσταση τουλάχιστον 30 μ. από τον άξονα της υφιστάμενης οδού.

9) Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης και η κατασκευή των δικτύων τεχνικής υποδομής βαρύνει τους ιδιοκτήτες της έκτασης.

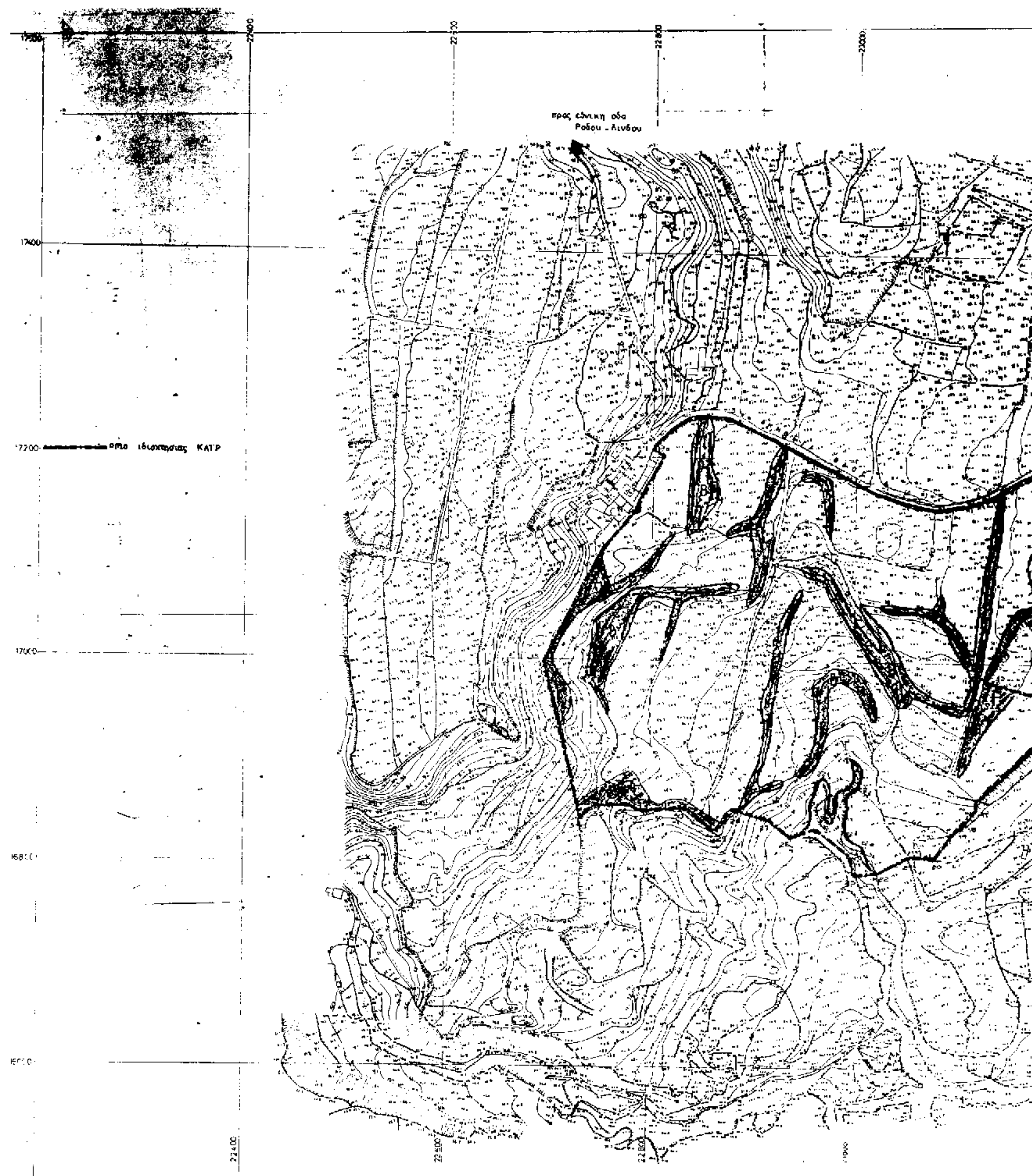
Δ. Η ισχύς της παρούσης απόφασης αρχίζει απο τη δημοσιευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 5 Δεκεμβρίου 1996

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ



Γ. 104179/96

Οικιστική καταλληλότητα έκτασης ιδιοκτησίας της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία "ΚΑΙΡ Α.Ε." στη θέση "Μπελ Πάσο Κάναματ" του δήμου Ρόδου (ν. Δωδεκανήσου).

5 Σεπτεμβρίου 96

Ο Υπουργός

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΟΣ

προς επαρχιακή οδό Ρόδου - Καλλιθέας

ΔΑΣΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΕΜΒΑΔΟΥ 11.600 μ²

ΑΡ. Φ. 367 ΕΓ. 1

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΑΙΡ ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ

158.080 – 11.800 = 146.280 μ²

ΕΜΒ. ΟΙΚΟΠ. (1 2 3 ... 27 28 29 30) = 146 430.00 μ²

1.	154.00 x 22.00 /2	= 1654.00
2	172.00 x 26.00 /2	= 2236.00
3	104.00 x 346.00 /2	= 17992.00
4	354.00 x 12.00 /2	= 2124.00
5	354.00 x 38.00 /2	= 6726.00
6	16.00 x 45.00 /2	= 360.00
7	382.00 x 32.00 /2	= 6112.00
8	382.00 x 50.00 /2	= 9550.00
9	399.00 x 30.00 /2	= 5985.00
10	399.00 x 16.00 /2	= 3192.00
11	376.00 x 134.00 /2	= 25192.00
12	344.00 x 32.00 /2	= 5504.00
13	348.00 x 46.00 /2	= 8004.00
14	354.00 x 30.00 /2	= 5310.00
15	354.00 x 18.00 /2	= 3186.00
16	352.00 x 34.00 /2	= 5984.00
17	376.00 x 48.00 /2	= 9024.00
18	376.00 x 60.00 /2	= 11280.00
19	206.00 x 22.00 /2	= 2266.00
20	186.00 x 10.00 /2	= 930.00
21	174.00 x 30.00 /2	= 2610.00
22	190.00 x 85.00 /2	= 8075.00
23	96.00 x 30.00 /2	= 1440.00
24	44.00 x 22.00 /2	= 484.00
25.	26.00 x 10.00 /2	= 130.00
26.	130.00 x 20.00 /2	= 1300.00
27	90.00 x 16.00 /2	= 720.00
28.	58.00 x 12.00 /2	= 348.00
29.	58.00 x 18.00 /2	= 522.00
30	30.00 x 10.00 /2	= 150.00
31.	Βάσει τίτλου	= 7650.00
	ΣΥΝΟΛΟ	158080.00 μ²

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 28.6.96 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδ. Σχεδ. Υπουρ. Περ/ντος Χωρ/ξίας & Δ. Έργων

Η Προϊσταμένη

Α. Κασιμάτη

Γ. ΚΑΪΡ Α.Ε.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ

ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΜΠΕΛ ΠΑΣΟ ΚΑΝΑΜΑΤ ΡΟΔΟΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ

1:2000

